



TALINGSTRAAT 150A

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 419.000,- k.k.

Kenmerken

**Type woning**

3 kamer appartement

Aantal slaapkamers

2

Woonoppervlakte

104 m²

Zonligging

aan rustige weg, in woonwijk

Bouwjaar

1934

Energie label

C

Perceeloppervlakte

88 m²

Oplevering

in onderling overleg

Omschrijving

LET OP! Dit betreft Talingstraat 150A en 152B! Een dubbel benedenappartement als één royale woning met een grote diepe achtertuin...! Twee keer zoveel ruimte...!

Dit fantastische beneden appartement moet je zeker komen bekijken als je op zoek bent naar extra ruimte!

Een heerlijke tuin op het zuidoosten, een overkapping en vooral ook heel veel buitenruimte!

Deze gezellige woning betreft een combinatie van twee benedenwoningen die zijn samengevoegd tot één grote gelijkvloerse woning met een speelse indeling.

Ben jij op zoek naar een jaren '30 benedenappartement met extra ruimte, gelijkvloers, een grote tuin en veel hobby-/bergruimte? Dan is deze woning jouw bezoek meer dan waard!

Voor de indeling en de afmetingen verwijzen wij je naar bijgaande plattegronden.

Heerlijk rustig gelegen aan de rand van het karakteristieke Oud-Charlois met een vrije ligging aan de achterzijde. Alle voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Rotterdam is makkelijk en snel bereikbaar met de auto, fiets of het Openbaar Vervoer. Snelweg A15 is bereikbaar in 10 autominuten.

Type woning: dubbel benedenappartement met tuin
Berging: in de achtertuin, circa 10 m², exclusief overkapping van circa 45 m²

Grond: appartementsrecht, gelegen op eigen grond, circa 160 m² achtertuin!

VvE: alleen actief op 152B, € 130,83 per maand

Woonoppervlakte: 104 m²

Inhoud: circa 345 m³

Bouwjaar: 1934

Aantal slaapkamers: 2

Ligging tuin: zuidoosten

Energie label: C

Oplevering: in onderling overleg / snelle oplevering mogelijk

Indeling:

Begane grond:

Entree hal/gang. Trapkast, meterkast en modern afgewerkt toilet met hangend closet en handwasbakje.

Open keuken (circa 12 m²) aan de voorzijde van de woning met erker en moderne matzwarte inrichting met de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, oven en magnetron. De keuken is circa 4 jaar oud. Aansluitend, aan de tuinzijde, de ruime woonkamer van circa 31 m² met schouw, toegang tot de achtertuin, convectorput en open verbinding met voormalig nummer 152B. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van een massief houten vloer.

Centrale hal/gang van circa 10 m² met veel kastruimte. Bijkeuken/wasruimte met toegang tot de achtertuin, wasmachine aansluiting en Remeha HR combiketel (bouwjaar volgens opgave circa 2021, let op rookgasafvoer voldoet niet). Slaapkamer van circa 12 m² aan de achterzijde met toegang tot de achtertuin. Slaapkamer aan de voorzijde met erker, circa 13 m² groot. De voormalige entree is voorzien van een trapkast en geeft toegang tot de badkamer. De modern afgewerkte, inpandige badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Tuin:

Vrij gelegen riante achtertuin op het zuidoosten met achterom. Eventueel parkeren eigen erf mogelijk.

Grote houten overkapping met aansluitend de berging.

Bijzonderheden:

De foto's spreken voor zich!

Een heerlijk (t)huis...! Gelijkvloers en 2x zoveel ruimte als een enkel benedenappartement!

Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Uitstekend bereikbaar! Zowel met de auto als met het Openbaar Vervoer, dat zich letterlijk om de hoek bevindt. Het Zuiderpark op loopafstand, diverse scholen, sportfaciliteiten en winkels nabij, woon je hier heerlijk centraal.

De Talingstraat 150A en 152B kan eventueel weer gesplitst worden in 2 afzonderlijke woningen!

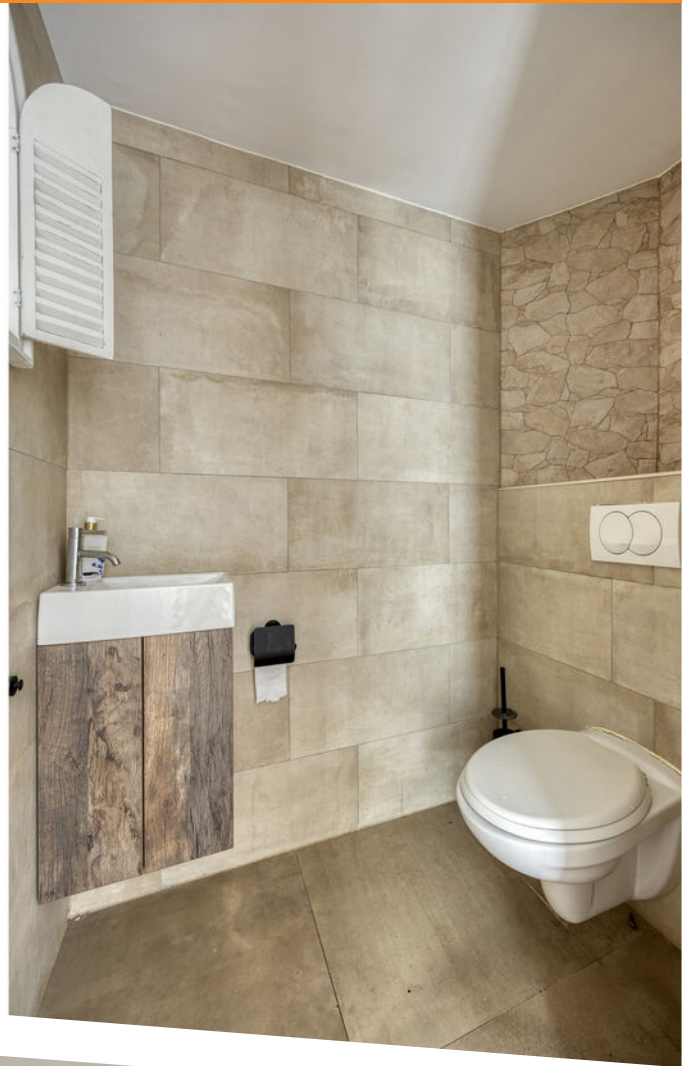
De Vereniging van eigenaren betreft enkel en alleen 152B. 150A heeft geen Vereniging van eigenaren.

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.









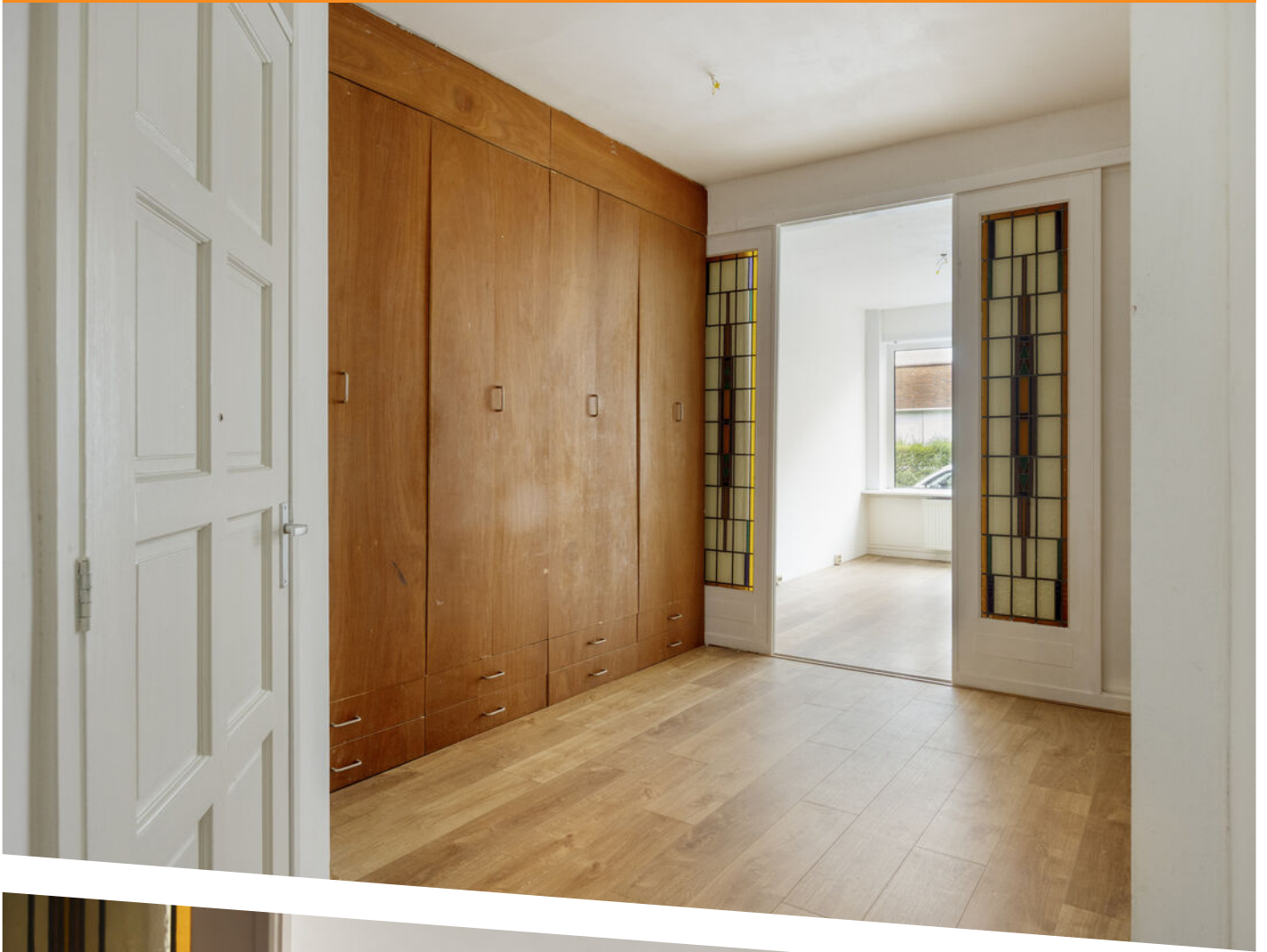










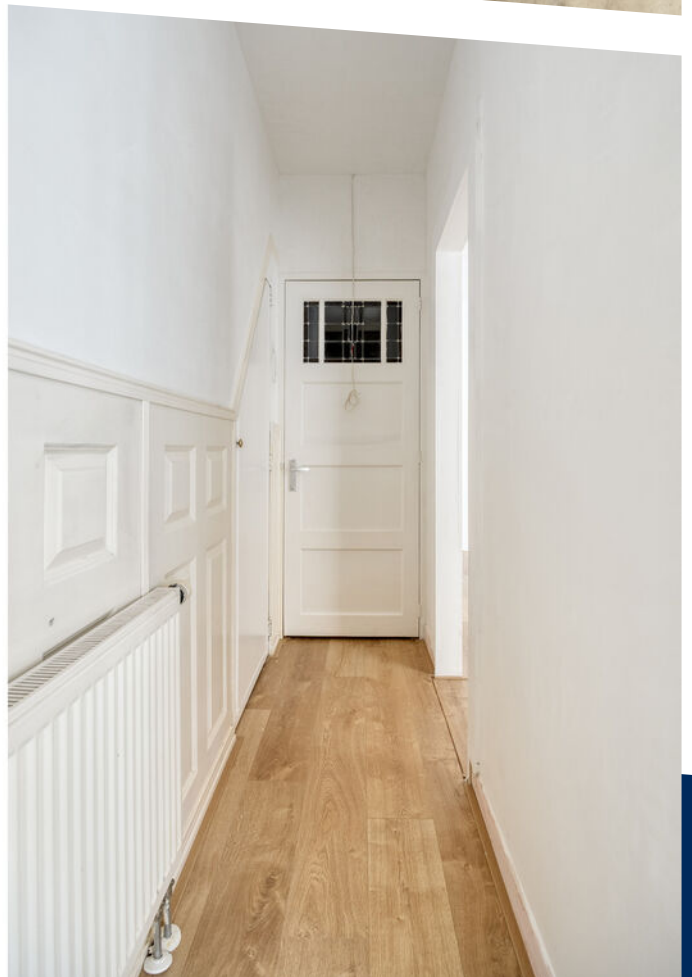














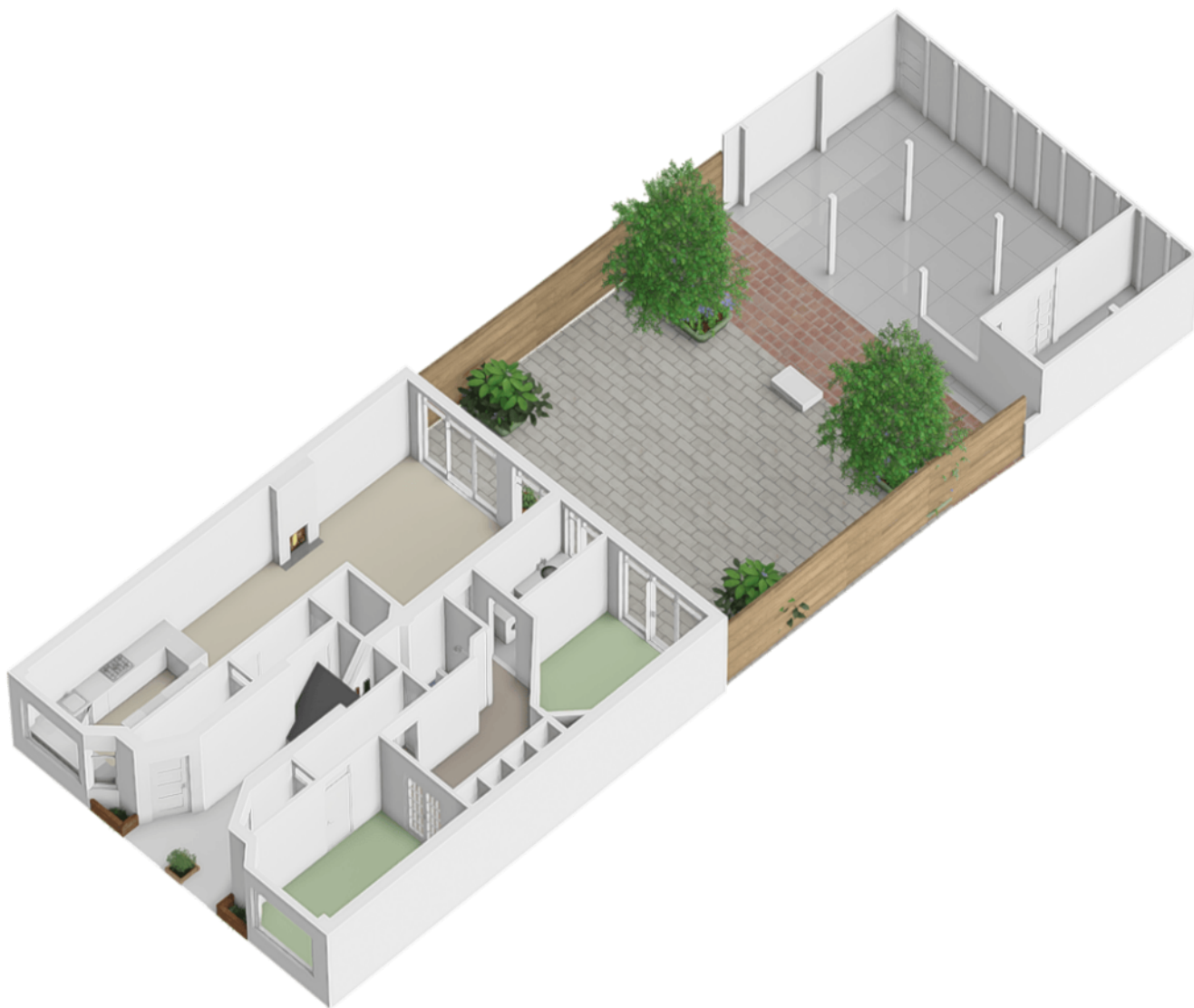




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Situatie 2D



Plattegrond
Situatie 3D



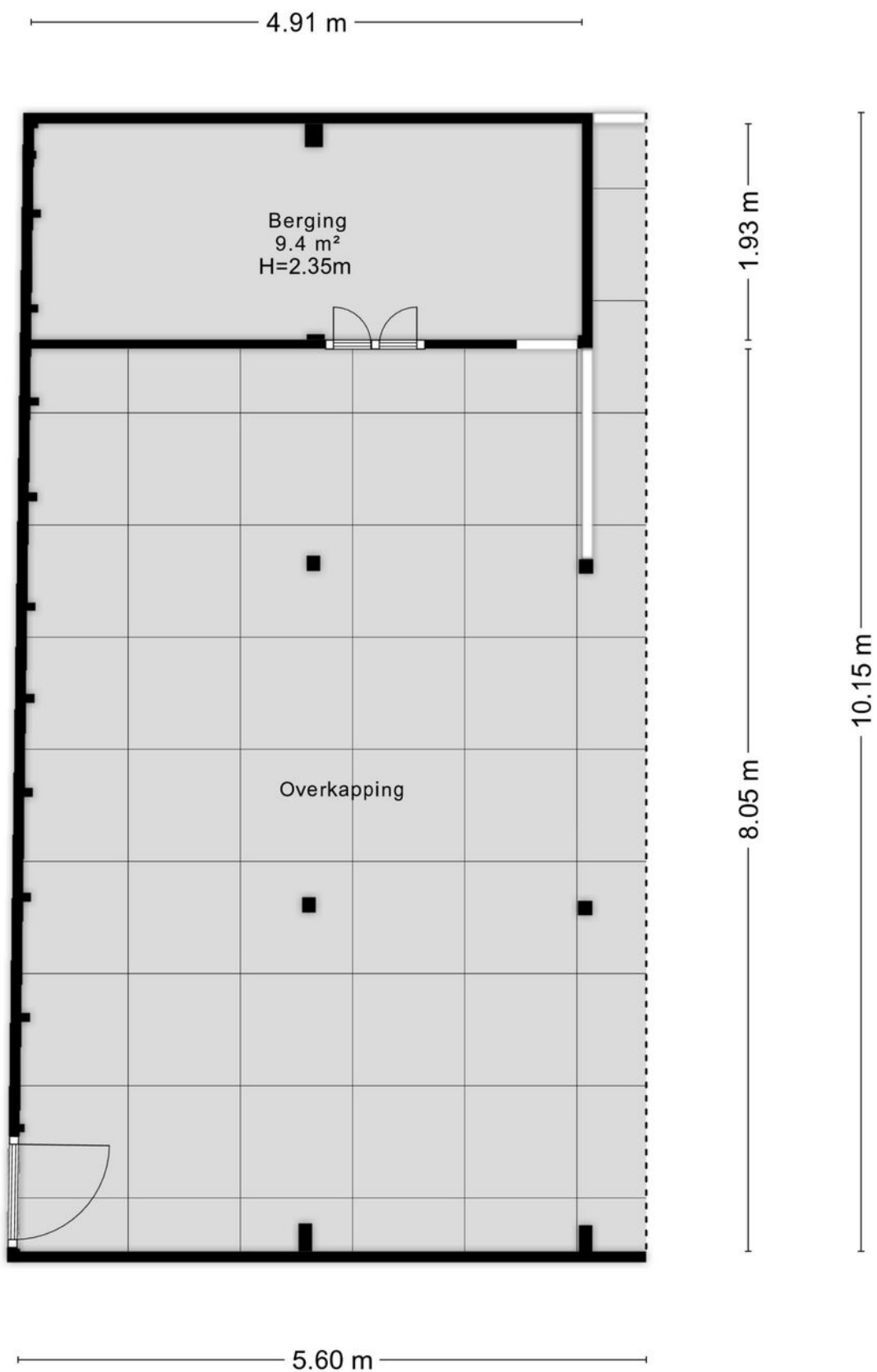
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Appartement 2D



Plattegrond
Appartement 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Berging overkapping

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Talingstraat 150-a
Postcode/plaats	3082MH, Rotterdam
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	18-08-2026
Datum meetrapport	19-08-2026
Certificaatnummer	1677624

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	104,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	9,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	115,60	M ²
Bruto inhoud woning	344,23	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011





Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl